



SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

**INFORME DE LAS MESAS DE TRABAJO SOBRE LAS OBSERVACIONES DEL
PROYECTO DE LA ORDENANZA DEL RÉGIMEN DE SUELO**

Informe No.:	DMDU-UMIH-2022-06
Fecha:	14 de agosto de 2022
Requerimiento:	Oficio Nro. STHV-2022-1157-O

Mediante oficio No. STHV-2022-1157-O de 01 de agosto de 2022, con alcance mediante oficio No. STHV-2022-1162-O de 02 de agosto de 2022, se convocó a las entidades y empresas públicas metropolitanas y representantes de la silla vacía a participar en las mesas de trabajo, que se llevarán a cabo desde el día jueves 04 de agosto de 2022 hasta el día lunes 22 de agosto de 2022, para la revisión de observaciones presentadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, conforme el siguiente cronograma de las mesas de trabajo faltantes:

TEMAS	CRONOGRAMA DE OBSERVACIONES RAS 2022							NÚMERO DE OBSERVACIONES
	Jueves 11	Lunes 15	Martes 16	Miércoles 17	Jueves 18	Viernes 19	Lunes 22	
3. Habilitación del Suelo, Edificación, y trazados viales. Art. Innumerado 281 al Art. Innumerado 318 y Art. Innumerado 328 al Art. Innumerado 341	14h00 - 17h00	14h00 - 17h00						42
4. Instrumentos de Gestión de Suelo. Art. Innumerado 122 al Art. Innumerado 280			14h00 - 17h00	14h00 - 17h00	14h00 - 17h00			69
5. Instrumentos de planeamiento territorial: Tratamientos y Estándares Urbanísticos / Espacio Público. Art. Innumerado 59 al Art. Innumerado 68 Art. Innumerado 319 al Art. Innumerado 327 y Art. Innumerado 342 al Art. Innumerado 348						14h00 - 17h00		33
6. Codificación							14h00 - 17h02	



La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recopilado las observaciones presentadas al proyecto de ordenanza y las ha sistematizado, en una matriz que se adjunta a la presente, en función de 5 temáticas:

- a. *“Generalidades/ Ordenamiento Territorial/ Instrumentos de planificación territorial/ clasificación de suelo”.*
- b. *“Aprovechamiento urbanísticos: usos de suelo y edificabilidad”*
- c. *“Habilitación de suelo, edificación y trazados viales”*
- d. *“Instrumentos de gestión de suelo”*
- e. *“Instrumentos de planeamiento territorial, tratamiento y estándares urbanísticos/ espacio público”*

Las observaciones han sido numeradas por cada temática con la finalidad de poder seguir un orden lógico en el tratamiento de las mesas de trabajo.

La metodología para el tratamiento de las referidas observaciones ha sido la siguiente:

1. Se cuenta con la presencia de una moderadora que se encarga de guiar el desarrollo de la mesa.
2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha analizado previamente las observaciones presentadas. Aquellas observaciones que hayan sido acogidas, por considerarse pertinentes, se incorporan en el texto de la ordenanza; en caso de que no se hayan acogido o se acogan parcialmente, se debatirá sobre la observación en la mesa de trabajo.
3. Para el debate de la observación, se presentará la misma en la mesa de trabajo. La persona o entidad que haya realizado la observación tendrá máximo 5 minutos para exponer las justificaciones legales y técnicas correspondientes de su observación.
4. Posteriormente, se abrirá el debate para que cualquier otro asistente pueda aportar respecto de la observación puntual que está siendo analizada, para lo cual tendrá 2 minutos. La moderadora será la encargada de dar la palabra, y solo podrá pronunciarse aquella persona a quien se le ha dado la palabra en el tiempo establecido.



5. Una vez finalizado el debate, se decidirá si se acoge o no la observación. En caso de requerirse mayor análisis, la observación será discutida con el equipo técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el fin de solventarla, y de ser necesario se realizará otra mesa de trabajo específica para resolver la observación.

Hasta el momento se han realizado las mesas de trabajo de los días jueves 4, viernes 5, lunes 8, martes 9, miércoles 10 y jueves 11 de agosto, respecto de los siguientes temas:

- a. *“Generalidades/Ordenamiento Territorial/Instrumentos de planificación territorial/clasificación de suelo”.*
- b. *“Aprovechamiento urbanísticos: usos de suelo y edificabilidad”*
- c. *“Habilitación de suelo, edificación y trazados viales”* (Falta la mesa del día lunes 15 de agosto de 2022 para culminar el presente tema)

Según la metodología planteada, se han solventado aproximadamente 20 observaciones por cada día, respetando el cronograma establecido.

Los asistentes por mesa se detallan en las hojas de asistencia que se adjunta a el presente informe.

Elaborado por:	Arq. Ninike Ariel Celi Atala Jefa de Unidad de Monitoreo e implementación del hábitat	
Aprobado:	Arq. Adriana Ávila Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico	